



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Solglimten



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Solglimten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1934-03-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1934-03-31 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-01 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Maja Karin Elvira Prahl Alamin	Ordförande
Eva Agneta Sophia Bolinder	Ledamot
Carl Ivan Pontus Granström	Ledamot
Nils Magnus Rosenqvist	Ledamot

Hamid Majid Alamin	Suppleant
--------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisor

Erik Mauritzson	Ordinarie Extern	Ernst & Young
-----------------	------------------	---------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lärkträdet 1	1934	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

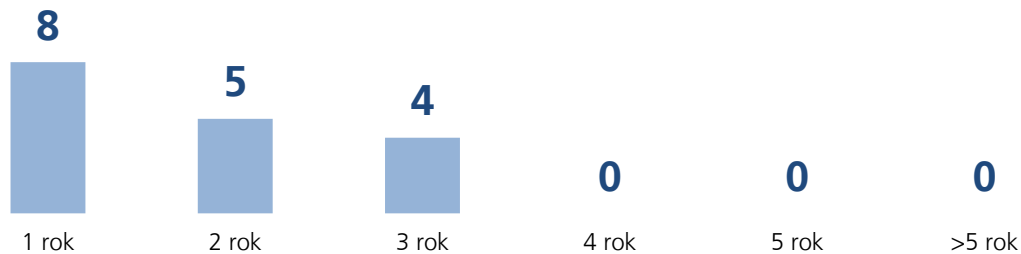
Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 1934.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 936 m², varav 825 m² utgör lägenhetsyta och 111 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Brandutrustning källare	2020	
Radonmätning	2019	Radonova
Målningen av båda trapphus och tvättstugan	2019	Proffs Måleri & Flytt i Skåne AB
Takomläggning och plåtinklädnad av samtliga skorstenar	2018	Taksäkerhet Syd AB
Omdragning av vattenledningarna i tvättstugan; Inköp av 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare och utrustning till torkrummet	2018	Strands maskin AB 042-135003
OVK kontroll	2015 - 2017	Simab
Installation av Postboxarna	2014 - 2015	Din Box Sverige AB 08-698 39 00
Badrum i källaren	2012	Malmö Bygg Grossist AB
Relining av samtliga avloppsstammar	2012	Tubus system AB Anders Borglin 0709-206145
Byte av samtliga vattenstammar	2012	Malmö VVS Anders Enberg 0767/108060
Värmecentralbyte (VVX)	2009	Schneider electric/Patrik Sjöstrand kund nr.9001456
Lägenhetsfönster och entrédörrarnas byte i hela fastigheten	2005	utfört av Rutek Byggnads AB
Gård	2003	Trädgårdskonsult AB i Bjärnum
Byte av elcentral i källaren	2002	TotalEl AB
Takomläggning	1996	Taktjänst i Malmö AB

Planerat underhåll	År	Kommentar
Fasadrenovering: restaurering sockel, nya källarfönster, putslagning/ytputs/målning/elarbeten	2021	Kontrakt Robab

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Bredband, Digital TV och telefoni	Telenor (f.d. Bredbandsbolaget)
El och värme	Eon
Hushållssopor	VA-Syd
Papperssortering	IL Recycling
Drift/Serviceavtal tvättutrustning	Electrolux Professional i Ljungby
Serviceavtal värmecentral	Schneider Electric
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Glassortering	Ekdahls Åkeri AB
Anticimex trygghetspaket för flerfamiljshus	Anticimex AB
Brandsäkerhet	Brandservice Syd Trelleborg
Gångbanerenhållning	Svedala utemiljö

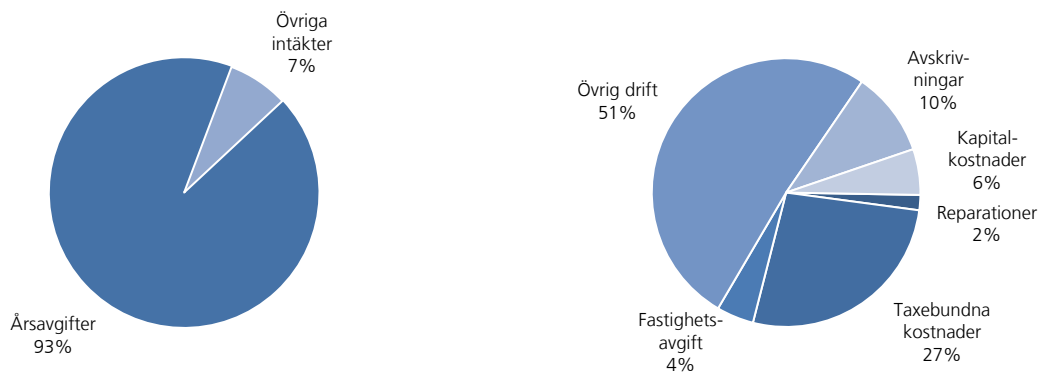
Föreningens ekonomi

Fasadrenoveringen medför ett nytt lån, summan är ej fastställd. Löpande samtal har dock skett med Handelsbanken.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	251 036	347 726
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	719 503	719 069
Finansiella intäkter	14	71
Minskning kortfristiga fordringar	4 138	136
Ökning av kortfristiga skulder	68 883	0
	792 538	719 276
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	686 786	607 302
Finansiella kostnader	44 957	43 797
Minskning av långfristiga skulder	62 168	62 168
Minskning av kortfristiga skulder	0	102 699
	793 911	815 966
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	249 663	251 036
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 373	-96 690

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st
Medlemslokaler: 2 st
Överlåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 24
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 23

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	712	712	702	692
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 158	3 224	3 291	2 895
Elkostnad/m ² totalyta	24	24	23	26
Värmekostnad/m ² totalyta	137	143	171	152
Vattenkostnad/m ² totalyta	40	43	45	52
Kapitalkostnader/m ² totalyta	48	47	61	61
Soliditet (%)	0	0	0	12
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-96	-28	-576	-10
Nettoomsättning (tkr)	720	719	709	699

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 825 m² bostäder och 111 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	35 550	0	0	35 550
Upplåtelseavgifter	147 300	0	0	147 300
Kapitaltillskott	200 442	0	0	200 442
Fond för yttre underhåll	288 191	115 250	-100 400	273 341
S:a bundet eget kapital	671 483	115 250	-100 400	656 633
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-876 374	-115 250	72 093	-833 218
Årets resultat	-95 543	-95 543	28 307	-28 307
S:a ansamlad förlust	-971 917	-210 793	100 400	-861 524
S:a eget kapital	-300 434	-95 543	0	-204 891

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-95 543
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-761 124
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-115 250
summa balanserat resultat	-971 917

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-971 917
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	719 502	718 738
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1	331
Summa rörelseintäkter		719 503	719 069
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-381 741	-543 091
Övriga externa kostnader	Not 5	-286 650	-46 340
Personalkostnader	Not 6	-18 395	-17 871
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-83 316	-96 347
Summa rörelsekostnader		-770 102	-703 649
RÖRELSERESULTAT		-50 600	15 419
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	71
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 957	-43 797
Summa finansiella poster		-44 943	-43 726
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-95 543	-28 307
ÅRETS RESULTAT		-95 543	-28 307

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	2 561 872	2 645 188
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 561 872	2 645 188
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 564 672	2 647 988
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	257 919	260 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	0	3 254
Summa kortfristiga fordringar		257 919	263 430
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		257 919	263 430
SUMMA TILLGÅNGAR		2 822 591	2 911 419

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		182 850	182 850
Kapitaltillskott		200 442	200 442
Fond för yttre underhåll	Not 13	288 191	273 341
Summa bundet eget kapital		671 483	656 633
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-876 374	-833 218
Årets resultat		-95 543	-28 307
Summa fritt eget kapital		-971 917	-861 524
SUMMA EGET KAPITAL		-300 434	-204 891
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	0	2 955 580
Summa långfristiga skulder		0	2 955 580
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	2 955 580	62 168
Leverantörsskulder		112 179	38 714
Övriga skulder		8 595	8 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	46 671	51 496
Summa kortfristiga skulder		3 123 025	160 730
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 822 591	2 911 419

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Fastighetsförbättringar	20 år	10-20 år
Stambyte	50 år	50 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	607 392	607 392
Årsavgifter - lokaler	59 494	59 494
Bredbandsintäkter	52 578	51 816
Öresutjämning	38	36
	719 502	718 738

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	1	331
	1	331

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	18 737	18 737
	Städning entreprenad	0	31 511
	Gemensamma utrymmen	0	5 301
	Sophantering	4 611	1 384
	Serviceavtal	5 127	4 960
	Brandskydd	23 943	1 663
	Fordon	0	2 417
		52 418	65 973
	Reparationer		
	Entré/trapphus	0	4 136
	Lås	1 669	0
	Elinstallationer	9 346	4 422
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 510	0
	Mark/gård/utemiljö	0	41 539
	Skador/klotter/skadegörelse	1 486	3 220
		15 011	53 317
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	100 400
		0	100 400
	Taxebundna kostnader		
	El	22 873	22 066
	Värme	127 833	133 912
	Vatten	37 213	40 351
	Sophämtning/renhållning	30 982	29 334
		218 901	225 663
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	25 358	20 558
	Bredband	33 660	41 671
		59 018	62 229
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	36 393	35 509
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	381 741	543 091
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	0	612
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	0
	Föreningskostnader	438	406
	Förvaltningsarvode	71 876	37 500
	Förvaltningsarvodena övriga	1 163	0
	Administration	4 039	3 492
	Korttidsinventarier	1 714	0
	Konsultarvode	188 000	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 420	4 330
		286 650	46 340

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	14 000	13 600
	Sociala kostnader	4 395	4 271
		18 395	17 871
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Förbättringar	83 316	96 347
		83 316	96 347
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 054 954	4 054 954
	Utgående anskaffningsvärde	4 054 954	4 054 954
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 409 766	-1 313 419
	Årets avskrivningar enligt plan	-83 316	-96 347
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 493 082	-1 409 766
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 561 872	2 645 188
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 739 000	6 739 000
	Taxeringsvärde mark	4 786 000	4 786 000
		11 525 000	11 525 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	10 315 000	10 315 000
	Lokaler	1 210 000	1 210 000
		11 525 000	11 525 000

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	53 376	53 376
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	53 376	53 376
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-53 376	-53 376
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-53 376	-53 376
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	3 202	3 202
	Skattefordran	5 055	5 939
	Klientmedel hos SBC	249 662	251 035
		257 919	260 176
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Kreditfaktura Electrolux	0	3 254
		0	3 254
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	273 341	760 563
	Reservering enligt stadgar	115 250	115 250
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-100 400	-602 472
	Vid årets slut	288 191	273 341

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,500 %	389 580	403 748	2021-06-01
Handelsbanken	1,500 %	2 566 000	2 614 000	2021-06-01
Summa skulder till kreditinstitut		2 955 580	3 017 748	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 955 580	-62 168	
		0	2 955 580	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 644 740 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	3 111 000	3 111 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifter och hyror	46 671	51 496
	46 671	51 496

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2021 kommer en omfattande fasadrenovering att utföras. Kontrakt är skrivet med Rickard Olofsson Byggservice AB och påbörjas under våren. Detta kommer inkludera restaurering av sockel, nya källarfönster, nya entrédörrar, putslagning/ytputs/målning, elarbeten, nya armaturer, rostbekämpning/målning av altanräcken, lagning källarnedgång.

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 24/3- 2021



Maja Karin Elvira Prah Alamin
Vice ordförande



Eva Agneta Sophia Bolinder
Ledamot



Carl Ivan Pontus Granström
Ledamot



Nils Magnus Rosenqvist
Ledamot

Vår
Min revisionsberättelse har lämnats den 24/3 2021
Erik Mauritzson



Erik Mauritzson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solglimten, org.nr 746000-1519

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solglimten för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av brf Solglimten för år 2020, samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 24/12/2021

Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se